**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

**а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,**

**касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в январе 2022 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ,**  **дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:**  **Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | Государственная Дума  [10.01.2022](consultantplus://offline/ref=62DF5DEF595036078169F05779A019A188F5D06F17592940DA727BCCD0FC9C530F0C8ED060713FD6A8AE60086E922E1B6A9DC4E82FAB1CD9L9I) | Федеральный закон от 30.12.2021  № 467-ФЗ "О внесении изменения  в статью 57 Земельного кодекса Российской Федерации" | Закреплена возможность правообладателей земли  и недвижимости на ней взыскать убытки, которые органы власти причинили законными действиями. Это можно сделать  по правилам [ст. ст. 57](consultantplus://offline/ref=445A193FB6269E55F3CF3592E7CB526AE39A34326F48DBAB140EDBC6470591B693F3D327B77D7FB06E0CBCD0D63AB239CEAA0BD59A5734MFI) и [57.1](consultantplus://offline/ref=445A193FB6269E55F3CF3592E7CB526AE39A34326F48DBAB140EDBC6470591B693F3D324BD7B73B06E0CBCD0D63AB239CEAA0BD59A5734MFI) ЗК РФ. Если власти действовали неправомерно, убытки возместят согласно [ст. 61](consultantplus://offline/ref=445A193FB6269E55F3CF3592E7CB526AE39A34326F48DBAB140EDBC6470591B693F3D324B57B73BF3856ACD49F6FBD27CCB615D584574D3532M4I) Земельного Кодекса. |  |
| 2. | Государственная Дума  01.02.2022 | Федеральный закон от 26.05.2021  № 148-ФЗ  "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" | В государственный кадастр недвижимости теперь вносятся следующие дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества:  - сведения о том, что жилое помещение расположено  в многоквартирном доме, признанном аварийным  и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, непригодным для проживания;  - сведения о признании многоквартирного дома аварийным  и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании жилого дома непригодным для проживания.  Органы государственной власти и органы местного самоуправления будут обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов)  о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным  для проживания.  Выписка, содержащая общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости, должна содержать  в том числе сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или)  о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания.  Органы государственной власти и органы местного самоуправления в срок до 1 июля 2022 года обязаны направить в Росреестр в форме электронных документов или электронных образов документов принятые ими до 1 февраля 2022 года решения о признании многоквартирного дома аварийным  и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания. |
| 3. | Росреестр  01.02.2022 | Приказ Росреестра от 08.11.2021  № П/0501  "О внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, Порядок уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденные приказом Росреестра от 8 апреля 2021 г. № П/0149" | По тексту Порядка произведена замена слов «орган регистрации прав» на «Роскадастр» или «публично-правовая компания «Роскадастр», в том числе в формах запросов.  Предусмотрена возможность получения сведений ЕГРН в виде выписки из ЕГРН об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости, эта же выписка установлена  для предоставления в качестве электронного документа (вступает в силу с 01.01.2023).  Внесены изменения в порядок заверения предоставляемых сведений.  Копия документа, на основании которого сведения внесены  в ЕГРН, в том числе копия договора и иного документа, который выражает содержание односторонней сделки, совершенного  в простой письменной форме, и содержится  в реестровом деле, заверяется путем проставления на ней надписи. Указанная надпись заверяется уполномоченным должностным лицом с указанием его должности, фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) и скрепляется печатью. |
| 4. | Государственная Дума  30.12.2021 | Федеральный закон от 30.12.2021  № 447-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" | До 01.01.2025 владельцам сооружений, чьи права возникли  до 01.01.2018, при отсутствии прав на земельные участки,  на которых они располагаются, продлена возможность оформления публичного сервитута или приобретения соответствующих земельных участков в аренду. |
| 5. | Росреестр  Зарегистрировано  в Минюсте России 17.01.2022 № 66898 | Приказ Росреестра от 26.11.2021  № П/0550  "Об утверждении форм уведомлений  об исправлении технической ошибки  в записях Единого государственного реестра недвижимости и об исправлении реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, порядка направления таких уведомлений и уведомлений об отказе в исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, а также способов направления уведомлений об исправлении реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка" | Определены порядок направления указанных уведомлений  и уведомлений об отказе в исправлении технической ошибки  в записях ЕГРН, а также способы направления уведомлений  об исправлении реестровой ошибки в сведениях ЕГРН  о местоположении границ земельного участка.  Уведомления направляются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН в форме электронного или бумажного документа.  Настоящий Приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу Приказа Минэкономразвития России  от 25.03.2016 № 173, который регулирует аналогичные правоотношения. |
| 6. | Росреестр  Зарегистрировано  в Минюсте России 17.01.2022 № 66896 | Приказ Росреестра от 24.11.2021  № П/0539  "Об установлении порядка и способов направления федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение Единого государственного реестра недвижимости, и его территориальными органами уведомлений при осуществлении регистрационных действий в сфере ипотеки" | Предусматриваются порядок и способы направления федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество  и сделок с ним, ведение ЕГРН, уведомлений, в том числе:  залогодержателю о поступлении документов  на государственную регистрацию перехода права, ограничения права на заложенное имущество, обременения заложенного имущества;  залогодержателю о проведенной государственной регистрации перехода права, ограничения права на заложенное имущество, обременения заложенного имущества;  о погашении регистрационной записи об ипотеке залогодателю и залогодержателю, а в случае выдачи электронной закладной также и в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной.  Настоящий Приказ вступает в силу с момента признания утратившими силу приказов Минэкономразвития России  от 25.03.2016 № 173, от 12.03.2018 № 118, регулирующих аналогичные правоотношения. |
| 7. | Росреестр  Зарегистрировано  в Минюсте России 17.01.2022 № 66897 | Приказ Росреестра от 26.11.2021  № П/0547  "Об утверждении порядка направления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии уведомлений о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия, уведомлений об отказе во внесении  в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица, уведомлений  о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений в уведомительном порядке, уведомлений  о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица, уведомлений  о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, в связи с размещением которого была установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории" | Направляются в форме электронного документа и выдаются (направляются) в форме документов на бумажном носителе уведомления:  о внесении в ЕГРН сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица, об отказе во внесении в ЕГРН таких сведений;  о внесении в ЕГРН сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия;  о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, в связи с размещением которого была установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории;  о внесении в ЕГРН сведений в уведомительном порядке.  Настоящий Приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу аналогичного Приказа Минэкономразвития России от 25.03.2016 № 173, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления в силу. |
| 8. | Росреестр  Зарегистрировано в Минюсте России 17.01.2022 № 66896 | Приказ Росреестра от 26.11.2021  № П/0549  "Об утверждении порядка и способов направления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии уведомлений участникам общей долевой собственности о внесенных в Единый государственный реестр недвижимости изменениях в части размеров принадлежащих им земельных долей, уведомлений участникам общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения о внесенных в Единый государственный реестр недвижимости изменениях в части размеров принадлежащих им земельных долей, уведомлений соответствующему органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на земельный участок или земельную долю, о государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок или земельную долю" | Утверждены порядок и способы уведомления соответствующему органу государственной власти субъекта РФ или органу местного самоуправления, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на земельный участок или земельную долю, о государственной регистрации права собственности субъекта РФ или муниципального образования на земельный участок или земельную долю вследствие отказа собственником земельного участка  или земельной доли от права собственности.  Настоящий Приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу Приказа Минэкономразвития России  от 25.03.2016 № 173. |
| 9. | Росреестр  30.01.2022 | Приказ Росреестра от 28.09.2021  № П/0439  "О внесении изменений в приказ Росреестра от 19 августа 2020 г.  № П/0310 "Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме" | Скорректированы формы заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, о внесении в ЕГРН сведений о земельных участках и  о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ. |
| 10. | Росреестр  Зарегистрировано  в Минюсте России 17.12.2021 № 66421 | Приказ Росреестра от 04.08.2021  № П/0336  "Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке" | Методические указания учитывают требования федеральных законов от 27.12.2019 № 505-ФЗ "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О недрах", от 31.07.2020 № 269-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".  Кроме того, функции и полномочия по реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки переданы от Минэкономразвития России Росреестру.  Приказ вступает в силу с даты признания утратившим силу аналогичного Приказа Минэкономразвития России  от 12.05.2017 № 226. |